

STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Nr. 3998
4 maart
2015

Besluit van 29 januari 2015, nr. 2015000163, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Borger-Odoorn krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Aansluiting Exloo N34).

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan onteigening plaatsvinden voor de uitvoering van een bestemmingsplan.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

Provinciale staten van Drenthe (hierna: verzoeker) hebben Ons bij besluit van 29 januari 2014, kenmerk 2013-601, nummer J-2, verzocht, om ten name van de provincie Drenthe over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van de onroerende zaken in de gemeente Borger-Odoorn, begrepen in het onteigeningsplan Aansluiting Exloo N34. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Buitengebied Odoorn, reconstructie N34 aansluiting Exloo.

Gedeputeerde staten van Drenthe hebben bij brief van 26 februari 2014, kenmerk 201400176-00406801 het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Bij brief van 26 februari 2014, kenmerk 201400176-00406801 hebben gedeputeerde staten Ons te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaken met de grondplannummers 5 en 7 tot en met 10. Omdat de noodzaak van onteigening voor deze grondplannummers hiermee is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen. In de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken is hiermee rekening gehouden.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Odoorn, reconstructie N34 aansluiting Exloo, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 17 oktober 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Borger-Odoorn en is vanaf 14 mei 2014 onherroepelijk.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemming Verkeer en (gedeeltelijk) de dubbelbestemmingen Waarde archeologie 2 of Waarde archeologie 3 toegekend.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 20 augustus 2014 tot en met 30 september 2014 in de gemeente Borger-Odoorn en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Borger-Odoorn van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 19 augustus 2014 openbaar kennis gegeven in Week in Week uit. De Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 19 augustus 2014, nr. 22105.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.



Overwegingen

Noodzaak en urgentie

De N34 is in beheer bij de provincies Drenthe en Overijssel en is grotendeels een autoweg. De N34 loopt van Ommen in noordelijke richting via Hardenberg, Coevorden, Emmen, Gieten en sluit bij Zuidlaren aan op de A28.

De provincie Drenthe bouwt de weg om tot een volwaardige enkelbaans stroomweg voorzien van ongelijkvloerse kruisingen. In navolging van andere reeds gereconstrueerde kruisingen wordt in Exloo een ongelijkvloerse kruising gerealiseerd.

De aansluiting Exloo in de N34 bevindt zich tussen Ees en de afslag Exloo. De N34 wordt bij de nieuwe aansluiting verdiept aangelegd. Naast het realiseren van de ongelijkvloerse kruising met op- en afritten wordt tevens een logische en veilige route van de nieuwe aansluiting op het dorp Ees gerealiseerd. Door het verleggen van de N34 in westelijke richting kunnen een vrijliggend fietspad en een verbrede parallelweg worden aangelegd. Op het aan te leggen viaduct wordt een vrijliggend fietspad aangelegd.

Aanleg van deze ongelijkvloerse kruising garandeert de doorstroming van het doorgaand verkeer op de N34, verhoogt de verkeersveiligheid en geeft op de gekozen locatie geen overlast voor omwonenden.

In de door de verzoeker om onteigening gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding, en door de zakelijke beschrijving behorende bij het onteigeningsplan. Tevens wordt inzicht gegeven door de detailtekening Aansluiting Exloo Onteigening Situatie.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst de provincie Drenthe de eigendom, vrij van lasten en rechten, te verkrijgen van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, hebben provinciale staten van Drenthe tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving en nadere informatie van de verzoeker blijkt dat volgens de planning eind 2015 met uitvoering van de werken een aanvang zal worden genomen, die eind 2016 dienen te zijn afgerond. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen zijn daarover zienswijzen naar voren gebracht door:
1. A.J. ten Cate en G. Buter, ieder voor de helft eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 1, 2 en 3, verder te noemen: reclamanten 1;
2. J.R. Vredeveld en R. Vredeveld, respectievelijk eigenaar en pachter van de onroerende zaken met grondplannummers 12, 13 en 14, verder te noemen: reclamanten 2;
3. O. Alting, eigenaar van de onroerende zaak met grondplannummer 11, verder te noemen: reclamant 3.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 15 oktober 2014 te Borger-Odoorn gehouden hoorzitting.

Reclamanten 1, 2 en 3 hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Reclamanten 1 brengen in hun zienswijzen het volgende naar voren.
1. Reclamanten stellen dat zij vanaf het moment dat er sprake was van reconstructie van de N34 kenbaar hebben gemaakt dat door middel van een door Rijkswaterstaat in 1960 aangelegde dam in

de bestaande sloot naast de N34, voor de percelen M 627 en M 628 bestaande ontsluiting een voorziening zou moeten worden getroffen, opdat de bereikbaarheid gewaarborgd blijft. Dit omdat reclamanten mogelijk al op korte termijn genoemde percelen gaan verpachten of verkopen. De plannen voorzien echter niet in een ontsluiting. De verzoeker zegt dat die ontsluiting verzekerd is via perceel M 629 omdat deze percelen in gebruik zijn bij dezelfde eigenaar. Echter, ingeval van verhuur of verkoop van de percelen M 627 en M 628 is dat een uiterst ongemakkelijke zaak. Reclamanten wensen een ontsluiting via een parallelweg vanaf de Middenweg tot aan de zuidzijde van de percelen M 627 en M 628.

2. Reclamanten voeren aan dat de geboden grondprijs per vierkante meter te laag is. Dit omdat er elders door de verzoeker voor dezelfde aansluiting Exloo op de N24 een hogere prijs per vierkante meter is betaald. Omdat er sprake is van een gedwongen verkoop betogen reclamanten dat het billijk is dat er een hogere prijs dan de gangbare marktprijs per vierkante meter wordt betaald. Bovendien wordt het overblijvende deel slechter van vorm en dus minder waard. Ook wil de verzoeker op perceel M 629 een ontsluitingsweggetje aanleggen dat tot verlies aan beteelbare oppervlakte leidt. Dit zal in de schadeloosstelling gecompenseerd moeten worden. Tevens vrezen reclamanten dat uitlaatgassen en ander afval de landerijen van reclamanten zullen vervuilen, hetgeen ook in de schadeloosstelling gecompenseerd zal moeten worden.
3. Reclamanten beklagen zich over het feit dat de gemeente Borger-Odoorn bij de bestemmingsplan-procedure alle zienswijzen, inclusief die van reclamanten, heeft afgewezen. De verzoeker gaat daar als belanghebbende mee akkoord. Reclamanten hebben de indruk dat de overheidsorganen menen een voorkeursrecht te hebben, te weinig opkomen voor de belangen van hun inwoners en ze de belangen van de weggebruikers laten prevaleren bóven die van hun inwoners.

De zienswijze van reclamanten 1 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1 (gedeeltelijk) en 3.

Het betoog van reclamanten onder ad 1 omtrent de ontsluiting van de overblijvende percelen van reclamanten is gedeeltelijk planologisch van aard. Onderdeel 3 van de zienswijze heeft ook deels betrekking op de planologische procedure, meer specifiek: het behandelen van de bezwaren die reclamanten hebben ingediend tegen het voorgenomen besluit van de gemeente Borger-Odoorn om het bestemmingsplan Buitengebied Odoorn, reconstructie N34 aansluiting Exloo vast te stellen.

Naar aanleiding van deze zienswijze onderdelen overwegen Wij dat de planologische aspecten in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet zelfstandig kunnen worden beoordeeld, maar in de procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan de orde gesteld konden worden. Reclamanten hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De gemeente Borger Odoorn heeft hun bezwaren echter niet gehonoreerd. Reclamanten hebben vervolgens beroep ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit van de gemeenteraad van Borger-Odoorn. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft dit beroep bij uitspraak van 14 mei 2014 in zaak nr. 201310092/1/R3 ongegrond verklaard.

Ad 1 (gedeeltelijk) en 2.

Deze onderdelen van de zienswijze zijn financieel van aard. Het betoog onder 1 heeft ook betrekking op de schade die reclamanten menen te lijden door de voorgestelde ontsluiting voor de percelen M 627 en M 628 via perceel M 629. Het gestelde onder 2 heeft betrekking op de hoogte van de geboden schadeloosstelling.

Naar aanleiding van de onderdelen van de zienswijze die financieel van aard zijn, merken Wij op dat de onteigening ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende partij rechtstreeks en noodzakelijk lijdt door het verlies van zijn onroerende zaak. Artikel 41 van de onteigeningswet ziet daarnaast op de te vergoeden waardevermindering van het overblijvende. De samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In het kader van de administratieve onteigeningsprocedure wordt evenmin getreden in de vraag of alle schadecomponenten in de schadeloosstelling zijn opgenomen. Ook dit aspect komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Wel kan de geboden schadeloosstelling als onderdeel van de toetsing van de kwaliteit van het gevoerde minnelijk overleg bezien worden.

Het voorgaande in aanmerking nemend, overwegen Wij dat Ons uit de door verzoeker verstrekte informatie en de overgelegde stukken is gebleken dat door de verzoeker regelmatig met reclamanten is gesproken over de wens van reclamanten om voor de percelen M 627 en M 628 een afzonderlijke ontsluiting te regelen. De drie geraakte kadastrale percelen van Ten Cate-Buter vormen tezamen één

gebruiksperceel. Verzoeker heeft aangeboden een semiverhard pad op perceel M 629 aan te leggen, in combinatie met verkoop aan reclamanten van het aanliggende perceel, genummerd 3346, dat eigendom is van verzoeker. Tevens is de mogelijkheid van het vestigen van een erfdienstbaarheid ten laste van dit perceel en ten gunste van het perceel M 629 aangeboden. De ontsluiting van de percelen van reclamanten is dan naar de mening van verzoeker voldoende hersteld en blijft gewaarborgd. Indien verhuur of verkoop van de afzonderlijke percelen M 627 en M 628 aan de orde is, dan kunnen deze percelen worden ontsloten middels het in eigendom zijnde voorliggende aansluitende perceel genummerd M 629. Een aanleg van een parallelweg aan de westzijde van de N34 is niet voorzien in dit plan.

Gelet op het bovenstaande heeft de verzoeker met reclamanten serieus overleg gevoerd over de ontsluiting van de percelen en getracht tot een voor partijen aanvaardbare oplossing te komen. Ook heeft verzoeker reclamanten meerdere aanbiedingen gedaan gericht op de verwerving van de benodigde perceelsgedeelten die nodig zijn voor de aanleg van het werk. Partijen hebben hierover geen overeenstemming kunnen bereiken. Het overleg met reclamanten zal worden voortgezet. Dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Met betrekking tot de stelling van reclamanten over de geboden grondprijs overwegen Wij dat de hoogte van de geboden schadeloosstelling aan de orde is in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 1 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamanten 2 brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.

Reclamanten betogen dat het ter inzage leggen van het ontwerp koninklijk besluit prematuur is en wel om de volgende reden. De verzoeker heeft in het minnelijk overleg uitsluitend aandacht besteed aan het onderzoeken van een mogelijke grondruil met de resterende gronden van een buurman. Toen dat niet mogelijk bleek diende verder onderhandeld te worden over aankoop van de gronden van reclamanten. In de beginfase van de minnelijke onderhandelingen is hier ook al even naar gekeken maar daarbij werden partijen verdeeld gehouden over de vraag welke invalshoek daarbij zou moeten worden genomen. Reclamanten opteerden in dat kader voor de situatie eigenaar/gebruiker als de te onteigenen partij en van de zijde van de verzoeker werd ingezet op de situatie eigenaar/pachter. In het verleden is uitsluitend om fiscale redenen een pachtovereenkomst gesloten tussen vader en zoon. In de praktijk wordt het bedrijf echter gezamenlijk geëxploiteerd door vader en zoon. Reclamanten stellen zich daarom op het standpunt dat vanuit de invalshoek eigenaar/gebruiker nog geen serieuze onderhandelingen zijn gevoerd, hetgeen impliceert dat de minnelijke fase nog niet ten volle is benut om tot overeenstemming te komen.

De zienswijze van reclamanten 2 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Verzoeker en reclamanten verschillen van mening over de aard van de rechtsverhouding betreffende het gebruik van de grond tussen J.R. Vredeveld als eigenaar, hierna te noemen: de eigenaar en R. Vredeveld als pachter, hierna te noemen: de pachter, over de hoogte van de geboden schadeloosstelling en ten slotte over de mogelijkheid van compensatiegrond. Over de hoogte van de geboden schadeloosstelling verwijzen Wij vooreerst naar hetgeen Wij in het algemeen hierover overwogen hebben bij reclamanten 1, onder ad 1 (gedeeltelijk) en 2.

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter een van de vereisten waaraan door Ons wordt getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening een uiterste middel is, zijn Wij van oordeel dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt als het minnelijk overleg voor het begin van de administratieve onteigeningsprocedure niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming heeft geleid.

Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen op basis van artikel 78 van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoekbesluit met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverkrijging tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoekbesluit aannemelijk is dat die onderhandelingen tot een redelijk punt zijn voortgezet, maar dat deze voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet het gaan om

een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van het verzoekbesluit al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

Daarnaast overwegen Wij dat de onteigeningswet de verzoeker niet verplicht tot schadeloosstelling in de vorm van compensatiegrond of andere oplossingen. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet de belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. De mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan in geld zullen langs minnelijke weg en meestal in samenwerking met andere overheden, of met particuliere eigenaren van gronden onderzocht moeten worden. Desondanks kunnen vragen om compensatiegrond of andere oplossingen aan de orde komen in het kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Indien een belanghebbende in het minnelijk overleg immers duidelijk maakt de voorkeur te geven aan vervangende grond of een andere oplossing, moet de verzoeker nagaan of hieraan tegemoet gekomen kan worden. Omdat onteigening een uiterste middel is, is de noodzaak tot onteigening immers ook afhankelijk van de wijze waarop dat minnelijk overleg is en zal verlopen. Hierbij geldt dat de verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegesneden planning.

Het voorgaande in aanmerking nemend is Ons in het bijzonder uit de overgelegde stukken en informatie gebleken dat partijen gedurende de hele periode van het minnelijk overleg weliswaar veel hebben gesproken en gecorrespondeerd over de mogelijkheid van een grondruil maar dat de verzoeker daarnaast ook aanbiedingen voor de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken heeft uitgebracht en toegelicht. Zo heeft de verzoeker op 29 januari 2013 aan de eigenaar, een bieding uitgebracht voor de percelen die in het onteigeningsplan zijn begrepen. In deze aanbiedingsbrief wordt uitgegaan van een levering van de gronden in volle eigendom en vrij van pacht. In de geboden schadeloosstelling is opgenomen de waarde van de benodigde grond in eigendom, belast met pacht en integrale schade. Voorts vermeldt de brief dat de in de aanbieding opgenomen inkomensschade toekomt aan de pachter en dat met de vergoeding van deze schade de eigenaar de mogelijkheid heeft om de pachter af te kopen en de gronden in volledige eigendom vrij van alle rechten te leveren. Tevens wordt vermeld dat aan de pachter eveneens een aanbieding zal worden gedaan.

Bij brief van 29 januari 2013 stuurt de verzoeker afschrift van deze bieding, aan het bedrijf van de pachter. Vermeld word dat de inkomensschade aan de pachter toekomt, en dat in de bieding aan de eigenaar deze schadepost is meegenomen om de eigenaar de mogelijkheid te geven de gronden vrij van rechten te kunnen leveren. Verzoeker meldt in deze aanbiedingsbrief dat hij zo nodig bereid is om met de pachter afzonderlijk een overeenkomst te sluiten. Op 11 februari 2013 heeft de verzoeker dit aanbod toegelicht en hebben partijen gesproken over de uitgangspunten van de bieding.

De eigenaar maakt in zijn reactie hierop bij brief van 15 maart 2013 kenbaar dat er zijns inziens geen sprake is van een eigenaar-pachter situatie, maar van een eigenaar-gebruiker situatie. In de reactie is een financieel tegenvoorstel opgenomen, uitgaande van een eigenaar-gebruiker situatie. Op 4 april 2013 bespreken de adviseur van reclamanten en de deskundige die optreedt namens de verzoeker de aan de bieding en het tegenvoorstel onderliggende taxaties.

De verzoeker reageert met een nieuwe aanbiedingsbrief op 24 juni 2013 en vermeldt daarin dat hij de stelling dat er sprake is van een eigenaar-gebruiker situatie onjuist acht. Er is sprake van een verpachter en een pachter, aldus verzoeker. Er wordt verwezen naar een overleg van 24 oktober 2012 waarin naar voren gekomen is dat er sprake is van een eenmansbedrijf geëxploiteerd door de pachter, zijnde de zoon van de eigenaar. De brief van 24 juni 2013 bevat een bieding in verpachte staat. Aan de pachter wordt eveneens op 24 juni 2013 een aanbieding gedaan om zijn inkomensschade te vergoeden. Tevens wordt vermeld dat indien de eigenaar als verpachter en de pachter er niet in slagen de gronden pachtvrij te maken, de levering van de grond moet geschieden in verpachte staat en dat dan aan de pachter een schadeloosstelling toekomt. Op 8 september 2013 bespreken partijen telefonisch de schadeposten en de mogelijkheid van ruilgrond. Op 12 november hebben partijen overleg over ruilgrond.

In de brieven van 18 november en 20 december 2013 herhaalt verzoeker de biedingen aan de eigenaar en aan de pachter. Per brief van 17 januari 2014 reageren reclamanten afwijzend op de biedingen en wijzen op een financieel tegenvoorstel en vragen de verzoeker om te reageren op het ruilvoorstel.

Gelet op het bovenstaande zijn Wij van oordeel dat de verzoeker ten opzichte van reclamanten voldoende, doch vruchteloos gebleken pogingen heeft genomen om tot minnelijke overeenstemming te komen. Ten tijde van het besluit van verzoeker van 29 januari 2014 was het niet aannemelijk dat binnen afzienbare termijn met reclamanten tot overeenstemming zou kunnen worden gekomen. De verzoeker mocht dan ook besluiten tot het indienen van het verzoek tot onteigening om een tijdige uitvoering van het bestemmingsplan te verzekeren.

Het overleg met reclamanten over zowel de ruilgrond en over de aankoop van de in de onteigening betrokken onroerende zaken is na de start van de onderhavige procedure in de vorm van contacten, email wisseling en briefwisselingen voortgezet. De verzoeker heeft reclamanten in april 2014 nogmaals een bieding gedaan en partijen hebben in de maanden april, mei, juni en september 2014 diverse ruilvoorstellen besproken waarbij reclamant opteert voor een van die voorstellen. Dit voorstel wordt thans door de verzoeker met een derde partij besproken.

Het voortgezette overleg heeft echter nog niet tot volledige overeenstemming geleid. Wij merken op dat dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten 2 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Reclamant 3 brengt in zijn zienswijze het volgende naar voren.
1. Reclamant wijst op het bestaande gebruik van het perceel als boomkwekerij annex haardhoutverwerkend bedrijf.
   Het te onteigenen terrein heeft een oppervlakte van 1.03.10 ha. Het perceel van reclamant halveert niet alleen daardoor, ook wordt het op een onmogelijke manier doorsneden. Bij uitvoering van het plan ter realisering van de ongelijkvloerse kruising bij Exloo wordt de bereikbaarheid, bruikbaarheid en bedrijfsmatige exploitatie van het geheel voor reclamant onmogelijk. Door de hoogteverschillen als gevolg van de afslag naar de ongelijkvloerse kruising wordt het effect nog versterkt. De toekomstplannen van reclamant vallen in duigen. Reclamant bepleit in zijn zienswijze de planbegrenzing zodanig aan te passen dat het volledige bedrijf van reclamant daarbinnen valt, waardoor zijn schade volgens de systematiek van de onteigeningswetgeving, een volledige schadeloosstelling, wordt vastgesteld. Anders verzoekt reclamant de ongelijkvloerse kruising nabij Exloo in zuidelijke richting te verplaatsen zodat rondom de loods meer ruimte blijft bestaan.
2. Een voorstel dat tot op heden door verzoeker is gedaan betreffende een schadeloosstelling wordt als ontoereikend ervaren om de schade te compenseren die reclamant leidt door verlies van het perceel.

De zienswijze van reclamant 3 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1. In de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure op grond van titel IV van de onteigeningswet kunnen alleen die gronden ter onteigening worden aangewezen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het werk. Onroerende zaken die slechts gedeeltelijk voor de aanleg van het werk nodig zijn kunnen mitsdien alleen voor dat gedeelte ter onteigening worden aangewezen dat voor het werk nodig is. Daarbij nemen Wij verder in aanmerking dat onteigening moet worden gezien als een uiterst middel waarbij er een noodzaak moet zijn om de benodigde gronden in eigendom te verkrijgen.

Belanghebbenden hebben ingevolge artikel 38 van de onteigeningswet in bepaalde omstandigheden de mogelijkheid om gehele overname van het perceel te vorderen waarvan slechts gedeelten worden onteigend. Deze mogelijkheid komt echter pas in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Voordien kan aankoop van overige gedeelten dan wel gehele aankoop van de betrokken onroerende zaken in het minnelijk overleg tussen de verzoeker om onteigening en belanghebbenden betrokken worden. De verzoeker kan echter niet verplicht worden om tot totale uitkoop over te gaan, buiten het hiervoor gestelde.

Uit de overgelegde stukken, de door de verzoeker verstrekte informatie en de toelichting van reclamant tijdens de hoorzitting is Ons gebleken dat het perceel van reclamant door het onteigeningsplan wordt verkleind en een andere vorm krijgt. Op het overblijvende kunnen echter de bestaande activiteiten, het verwerken van stammen tot haardhout, voortgezet worden. Om dit mogelijk te maken heeft de verzoeker aan reclamant aangeboden het opslagterrein te reconstrueren en de loods aan te passen. Voorts heeft de verzoeker voorgesteld alle bestaande beplanting van het overblijvende te verwijderen, zodat dat door reclamant opnieuw voor boomkwekerij doeleinden ingezet kan worden. Bereikbaarheid, bruikbaarheid en bedrijfsmatige exploitatie van het overblijvende blijven daardoor gewaarborgd.

Daarnaast wijst reclamant er op dat door de onteigening zijn toekomstplannen onmogelijk worden. Vastgesteld moet worden dat de huidige loods van reclamant destijds is gebouwd op basis van een tijdelijke bestemming, c.q. met een tijdelijke vergunning. Middels een beheersverordening en uiteindelijk een nog op te stellen nieuw bestemmingsplan buitengebied is de gemeente Borger-Odoorn voornemens het overblijvende gedeelte van de huidige locatie met loods, positief te bestemmen voor het huidige gebruik. Daarmee wordt in de toekomst voortzetting van het huidige gebruik van het overblijvende deel ook planologisch mogelijk. Omdat de huidige exploitatie kan worden



voortgezet is reconstructie van het gehele perceel niet nodig en geeft dit naar het oordeel van de verzoeker geen noodzaak om ook het overblijvende deel minnelijk te verwerven.

Het onderdeel van de zienswijze dat ziet op het verzoek van reclamant om de planbegrenzing aan te passen of de ongelijkvloerse kruising te verplaatsen, is planologisch van aard en staat Ons in het kader van de onderhavige onteigeningsprocedure niet ter beoordeling.

Ad 2.

Het betoog van reclamant dat het voorstel van de verzoeker ontoereikend is om de schade die hij leidt te compenseren, heeft betrekking op de hoogte van de aangeboden vergoeding en is financieel van aard. In dat kader verwijzen Wij naar hetgeen Wij in het algemeen hierover overwogen hebben bij reclamanten 1, onder ad 1 (gedeeltelijk) en 2.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 3 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het bestemmingsplan niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de provincie Drenthe de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van provinciale staten van Drenthe tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 5 december 2014, nr. RWS-2014/52307, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Gelezen het besluit van provinciale staten van Drenthe van 29 januari 2014, kenmerk 2013-601 nummer J-2;

Gelezen de brief van gedeputeerde staten van Drenthe van 26 februari 2014, kenmerk 201400176-00406801;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 7 januari 2015, no. W14.14.0453/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 26 januari 2015, nr. RWS-2015/1201, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Buitengebied Odoorn, reconstructie N34 aansluiting Exloo van de gemeente Borger-Odoorn ten name van de provincie Drenthe ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Borger-Odoorn en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu is belast met de uitvoering van dit besluit, dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

Wassenaar, 29 januari 2015

Willem-Alexander

De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus.



LIJST VAN TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN AANSLUITING EXLOO N34
VERZOEKENDE INSTANTIE: PROVINCIE DRENTHE

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Borger Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
1	0	13	31	Terrein (akkerbouw)	2	08	30	M 629	½ Eigendom: Anne Johannes ten Cate, gehuwd met Geziena Buter Ees. ½ Eigendom: Geziena Buter, gehuwd met Anne Johannes ten Cate Ees
2	0	13	21	Terrein (akkerbouw)	1	12	90	M 628	Als grondplannummer 1
3	0	28	43	Terrein (akkerbouw)	1	91	50	M 627	Als grondplannummer 1
4	2	27	73	Terrein (akkerbouw)	10	08	50	D 3662	Eigendom: Lukas Wolf, gehuwd met Grietje Dammer Ees
6	4	27	60	Terrein (akkerbouw)	1	25	13	D 3660	Als grondplannummer 4
11	1	03	31	Berging Stalling (garage schuur) Terrein (natuur)	2	08	30	D 4471	Eigendom: Olphert Alting, Ees
12	1	35	08	Terrein (akkerbouw)	2	53	05	D 4458	Eigendom: Jakob Roelof Vredeveld, gehuwd met Derkiena Mulder, Ees
13	0	66	97	Terrein (akkerbouw)	1	25	05	D 4457	Als grondplannummer 12
14	1	69	05	Terrein (akkerbouw)	3	20	30	D 4456	Als grondplannummer 12
15	01	02	08	Terrein (akkerbouw)	1	27	50	D 4460	Eigendom: Jan Reinier de Jong, Odoorn

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Odoorn Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
16	0	37	43	Terrein (akkerbouw)	7	79	25	B 4123	Als grondplannummer 15